

Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava
Sídlem: 17. listopadu 15/2172, Ostrava-Poruba, 708 33
zastoupena kvestorem: Ing. Zdeňkem Hodulou
IČ: 619 891 00
DIČ: CZ61989100

S214/15 - 9930 - 01

(pronajímatel)

a

Jiří Hampejs
Sídlem: Výškovická 2561/80, Ostrava – Zábřeh, 700 30
IČ: 66944376

(nájemce)

uzavírají po dohodě

S M L O U V U
o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb.
a poskytnutí některých dalších služeb

I.

Předmět nájmu a účel užívání

Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory – místnosti Z 104 a Z 108 v objektu - budova č. p. 641/5 na pozemku č.320/3 vše zapsáno na LV. č. 566 pro k.ú Přívoz vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na ul. Zákřejsově VŠB – TU Ostrava v Ostravě – Přívoze a nájemce uvedené nebytové prostory do nájmu přebírá.

Nájemce bude uvedené nebytové prostory užívat jako montážní a prototypovou dílnu zabývající se finálním obráběním železných a neželezných kovů a jejich slitin.

II.

Výše nájemného a způsob úhrady

a) za nájem

- místnost č. Z 104 27,09 m² x 1.000,- Kč ročně Kč 27.090,--
- místnost č. Z 108 7,56 m² x 1.000,- Kč ročně Kč 7.560,--

za nájem celkem ročně Kč 34.650,-

b) za energie

vodné, stočné (paušál) ročně Kč 353,10
teplo ročně Kč 5.542,40

c) za odvoz odpadků

Odvoz odpadků zajistí nájemce vlastními prostředky.

Úhradu za nájem, vodné, stočné a teplo bude nájemce provádět na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy měsíčně a to ve výši 1/12 roční úhrady. K ceně za vodné, stočné a teplo bude připočítáno DPH. DPH bude účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Úhradu za spotřebovanou el. energii bude nájemce provádět na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a to jednou za kalendářní rok, vždy k 1. 1. běžného roku za období od 1. 1. do 31. 12. roku předcházejícího.

Při objektivním nárůstu nákladů za dodávané energie je pronajímatel oprávněn upravit výši náhrady na cenu nákladů za dodávané energie.

Náklady za vodné a stočné jsou stanoveny cenou vodného a stočného dodavatele.

Náklady za teplo vychází ze skutečných nákladů za teplo v předcházejícím kalendářním roce na 1 m²/rok plochy daného objektu školy.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a po skončení nájmu je povinen je pronajímateli odevzdat v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odevzdání a převzetí nebytových prostor bude provedeno na základě předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním v rozsahu nařízení vlády č. 258/1995 Sb, v platném znění.

Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém užívání a poskytovat dohodnuté služby řádně a včas.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení.

Jakékoli úpravy stavebního charakteru je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Nájemce je odpovědný za případné škody, které by v souvislosti s jeho činností vznikly pronajímateli.

Pronajímatel je odpovědný za případné škody, které by vznikly jeho zaviněním na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorách.

Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat do podnájmu.

Nájemce je povinen dodržovat, bezpečnostní předpisy a hygienické předpisy a vztahují se na něj zásady pro ostrahu majetku VŠB – TU Ostrava. Nájemce prohlašuje, že jsou mu známy veškeré tyto předpisy a vnitřní předpisy VŠB – TUO.

Nájemce je povinen dodržovat požární předpisy, a to zjm. zák.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění.

Pronajaté prostory je nutno užívat v souladu s nájemní smlouvou, veškeré změny je nájemce povinen oznámit pronajímateli

Nájemce je povinen zajistit dodržení předpisů v požární ochraně pro prováděné činnosti a požadavky k zajištění požární bezpečnosti objektu. Dále je povinen zajistit dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci a realizovat opatření v rozsahu působení rizik plynoucích z vykonávaných činností. Nájemce je současně povinen dodržovat zásady pro ochranu a ostrahu majetku VŠB-TUO.

Nájemce je povinen předložit správci objektu seznam osob oprávněných ke vstupu a zajistit jeho případnou aktualizaci. Tyto osoby oprávněné ke vstupu jsou povinny na vyzvání prokázat svou totožnost, jinak jim nebude umožněn vstup do objektu VŠB - TUO.

Nájemce je povinen svou činnost zabezpečit tak, aby ostatní uživatelé objektu neobtěžoval nadměrným hlukem, zápachem, nečistotami apod.

Správce objektu je oprávněn provádět přiměřeně kontrolu vnášených (přivážených) a vynášených (vyvážených) předmětů z objektu tak, aby byla zabezpečena ochrana majetku pronajímatele.

Nájemce uloží klíč od pronajatých prostor v zapečetěném obalu u správce objektu. Pronajímatel je oprávněn k jeho použití pouze v případě havárie (ohrožení zdraví, života nebo majetku), pokud z časových důvodů není možno zajistit přítomnost nájemce. O tomto jednání musí být sepsán zápis doplněný podpisy svědků a informován bezodkladně nájemce.

Součástí pronajímatelem poskytovaných služeb není úklid pronajatých nebytových prostor ani mytí oken. Úklid nebytových prostor si nájemce zajistí na své náklady sám.

IV. Platnost smlouvy

Tato smlouva je sjednána na dobu neurčitou, a to od 1. 4. 2013.

Tuto smlouvu je možno ukončit na základě dohody obou smluvních stran nebo na základě výpovědi či odstoupení pronajímatele.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď je možno učinit i bez udání důvodu.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy nájemce prokazatelně porušuje své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy nebo platných právních předpisů. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci.

VI. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.

Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze dohodou stran v písemné formě.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.

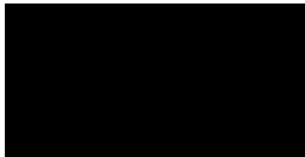
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Ostravě dne 21.11.2012


V Ostravě dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Ing. Zdeněk Hodula



Jiří Hampejs